



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6FE-LZAG6-S47TU-CE7LK>

LIVRO N.º 2 — REGISTRO
GERAL

matricula

37394

ficha

-1-

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo

S. B. C. 17 de dezembro de 1982.-

IMÓVEL:- O apartamento nº 54, tipo A, situado no 5º andar ou 6º pavimento, do Edifício OXFORD, à Rua Domiciang Rossi nº 300, integrante do condomínio do Parque Residencial Chacara Inglesa, com a área privativa real de 84,13 ms2, área de uso comum 37,11 ms2, área total de 121,24 ms2, e a fração ideal no terreno de 0,002417 %, confrontando, pela frente, onde tem a sua entrada, com o hall de circulação e área de recuo dos prédios, pelo lado direito, com terreno do condomínio, pelo lado esquerdo, com unidade de final 3, e pelos fundos com terreno do condomínio. Ao apartamento corresponde o direito à guarda de um veículo, em lugar indeterminado, no subsolo do condomínio do Parque Residencial Chacara Inglesa.

PROPRIETÁRIA:- COOPERATIVA HABITACIONAL DAS CLASSES LIBERAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, com sede em São Paulo, à Rua Frei Caneca, número 324, s/23, CGC. 43.140.755/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR:- R.4/6.714 deste Registro.-
O Escrevente Autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

Emols:-R\$-400,00,-Guia nº 232/82.

R.1/ **37394** em 17 de dezembro de 1982.-

Pela escritura particular de 30 de junho de 1982, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL DAS CLASSES LIBERAIS DO ESTADO DE SÃO PAULO, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$-4.168.515,37 a JOSE MARIA RODRIGUES DA SILVA, RG.4.716.276-sp, militar, e sua mulher SANDRA MARA MIRANDA DA SILVA, RG 14.787.831-sp, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, c/c 528.238.658/53, residentes a Rua Solemar, 591 - Capital.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

Emols:-R\$-3.107,00, Guia nº 232/82.

Av.2/ **37394** em 17 de dezembro de 1982.

Conforme Registro nº 5 e averbação nº 7, feitos na Matrícula número 6.714, o apartamento desta matrícula, juntamente com os apartamentos integrantes do Condomínio do Parque Residencial Chacara Inglesa, encontram-se Hipotecados à Residência Companhia de Crédito Imobiliário de São Paulo, estando o crédito caucionado ao Banco Nacional de Habitação, conforme averbação nº 6, feita na referida matrícula, sendo, que nos termos da averbação nº 240, hoje procedida na mencionada matrícula, o(s) adquirente(s) referido(s) no R.1, desta matrícula, assumiu(ram) parte da dívida hipotecária, no valor de -

(SEGUIR NO VERSO)

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6FE-LZAG6-S47TU-CE7LK>

matricula

37394

ficha

1

valor de R\$-4.168.515,37, permanecendo em vigor a caução referida.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ CARLOS ANDRIGHETTI)

AV.3, em 30 de junho de 1999.

Conforme averbação nº. 1041, desta data, feita na Matricula nº. 6714, o apartamento objeto desta Matricula, foi LIBERADO da caução noticiada na Av. 2.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

AV.4, em 30 de junho de 1999.

Conforme averbação nº. 1042, desta data, feita na Matricula nº. 6714, o apartamento objeto desta Matricula, foi LIBERADO da hipoteca noticiada na Av. 2, tendo sido cancelado o objeto da Av. 240.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO,

(ANSELMO MARCOS MENDES)

AV.5, em 9 de setembro de 1999.

Nos termos da escritura de 17 de agosto de 1999, lavrada no 2º Tabelionato local, (Lº 814, Fls. 211), procedo esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura sob o nº 005.061.006.092, conforme comprova a cópia do mesmo.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.6, em 9 de setembro de 1999.

Nos termos da escritura referida na Av. 5, os proprietários JOSÉ MARIA RODRIGUES DA SILVA e sua mulher SANDRA MARA MIRANDA DA SILVA, antes qualificados, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$55.000,00, a DOMENICO IOZZI, italiano, chefe de usina, RNE W-518.932-L, SE/DFMAF/DPF, CIC nº 118.067.618-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com EDMARI VEGUIN IOZZI, brasileira, do lar, RG. 10.349.103-SSPSP, CIC nº 156.355.178-03,

* CONTINUA NA FICHA 2. *



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6FE-LZAG6-S47TU-CE7LK>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
37.394

ficha
2

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Bernardo do Campo - SP

[Assinatura]

Em 9 de setembro de 1999

domiciliados na cidade de Juquitiba, deste Estado, onde residem na Rua Padur Abes, nº 62.

O Escrevente Autorizado,

(LUIZ ROBERTO FARINA)

R.7, em 8 de junho de 2004.

Pelo instrumento particular de 11 de maio de 2004, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários DOMENICO IOZZI, italiano, chefe de usina, RNE W-518.932-L-SE/DPMF/DPF, CPF nº 118.067.618-15, e sua esposa EDMARI VEGUIN IOZZI, brasileira, do lar, RG nº 10.349.103/SSP-SP, CPF nº 156.355.178-03, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Cachoeira da França, nº 9.005, em Juquitiba/SP, VENDERAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$75.000,00, a CLAUDIO IOZZI, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, RG nº 21.301.759/SSP-SP, CPF nº 155.405.718-35, residente e domiciliado na Rua Domiciano Rossi, nº 300, apto 54, nesta Cidade. Do valor acima noticiado, R\$44.692,45 foram pagos em moeda corrente nacional, e R\$30.307,55 através de débito da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do adquirente, operação essa realizada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, que compareceu à escritura na qualidade de Interviente. A presente alienação teve a ANUÊNCIA dos irmãos do adquirente, quais sejam ADRIANA IOZZI, ENRICO IOZZI NETO e LUCIANA IOZZI.

A Escrevente,

(MELISSA LENTINI)

O Escrevente Autorizado,

(DARCI APARECIDO MARTINELLI)

- CONTINUA NO VERSO -

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6FE-LZAG6-S47TU-CE7LK>

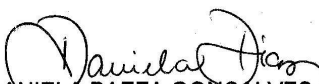
matrícula	ficha
37.394	2
	verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.8, em 06 de julho de 2009.

Nos termos do requerimento datado de 29 de junho de 2009, instruído com cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida aos 14 de novembro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede desta Comarca, assento nº 90.621, às fls. 071, do Livro B nº 304, bem como com cópia autenticada da Cédula de Identidade-RG e do cartão de CPF, procedo a presente averbação para constar que o proprietário CLAUDIO IOZZI, anteriormente qualificado, CASOU-SE no dia 14 de novembro de 2004, com ANA PAULA SILVEIRA, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 18.377.212-X/SSP-SP, CPF nº 140.066.818/28, sob o regime da comunhão parcial de bens, a qual passou a assinar ANA PAULA SILVEIRA IOZZI.

A Escrevente Autorizada,


DANIELA BAEZA GONÇALVES DIAS

R.9, em 07 de outubro de 2009.

Pelo instrumento particular de 25 de setembro de 2009, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o proprietário CLAUDIO IOZZI, RG nº 21.301.759-3-SSP/SP, assistido de sua esposa ANA PAULA SILVEIRA IOZZI, ambos anteriormente qualificados, residentes e domiciliados na Rua Omar Daibert, nº 1, nesta Cidade, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$200.000,00, a ROBERTO UELINTON DUARTE DOS REIS, engenheiro, solteiro, maior, RG nº 04.024.604-30-SSP/BA, CPF/MF nº 518.465.785-15, e IRACI DOS SANTOS VIEIRA, do lar, separada judicialmente, RG nº 01.420.584-08-SSP/BA, CPF/MF nº 293.403.905-63, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Franco Zampari, nº 189, apartamento 11, nesta cidade. Do valor acima noticiado, R\$12.587,64 foram pagos com recursos próprios e R\$7.412,36 debitados da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço titulada pelos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,


DANIEL DE SANTANA BORGES

R.10, em 07 de outubro de 2009.

Pelo instrumento particular referido no R.9, os adquirentes ROBERTO UELINTON DUARTE DOS REIS, e IRACI DOS SANTOS VIEIRA, anteriormente qualificados,

Continua na Ficha Nº 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6FE-LZAG6-S47TU-CE7LK>

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

37.394

3

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP

Em 07 de outubro de 2009

ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, em garantia ao financiamento que esta lhes concedeu, no valor de R\$180.000,00, que deverá ser pago através de 360 prestações mensais e consecutivas do valor total inicial de R\$2.107,76, incluída taxa de juros nominal de 10,0262% a.a. e efetiva de 10,5000% a.a.. Na opção pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida junto a credora fiduciária, ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida para 9,5690% a.a. (nominal) e 10,0000% a.a. (efetiva), seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação no dia 25 de outubro de 2009. Origem dos recursos: SBPE. Sistema de amortização: SAC. O contrato, contendo as demais condições do financiamento, está sendo microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

DANIEL DE SANTANA BORGES

Av.11, em 17 de outubro de 2017.

Prenotação nº 482.448, de 03 de outubro de 2017.

Nos termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos lavrada em 13 de setembro de 2013, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3563-E, folha 1/8, expedida na forma de certidão em 31 de maio de 2016, procedo esta averbação para constar que a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, CEDEU seus direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 10 nesta matrícula, pelo valor de R\$160.294,83, a GAIA SECURITIZADORA S.A, CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, São Paulo/SP.

O Escrevente Autorizado,

MÁRCIO ANTÔNIO FILINTO

Av.12, em 12 de abril de 2021.

Prenotação nº 541.002, de 18 de março de 2021.

Conforme Certidão emitida eletronicamente aos 18 de março de 2021, pela Escrevente do 3º Ofício Cível desta Comarca, Sra. Cláudia Artico, extraída dos autos

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6FE-LZAG6-S47TU-CE7LK>

matrícula

37.394

ficha

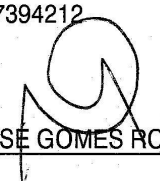
3

verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

da Execução Civil, nº de ordem 0029627-4520198260564, constando como exequente CONDOMÍNIO EDIFÍCIO OXFORD, inscrito no CNPJ sob nº 53.709.275/0001-65, e como executados ROBERTO UELINTON DUARTE DOS REIS e sua esposa IRACI FERREIRA DOS SANTOS, anteriormente qualificados; e como terceiras CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e GAIA SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificadas, é feita esta averbação para constar que os DIREITOS de DEVEDORES FIDUCIANTES do imóvel desta matrícula, encontram-se PENHORADOS nos referidos autos, com valor da dívida de R\$48.925,39, e figurando os executados, como depositários do bem penhorado. Selo Nº: 122317331000AV12M37394212

O Escrevente Autorizado,

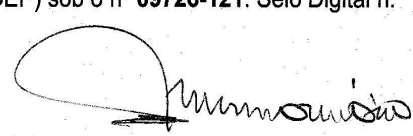

MÁRIO JOSÉ GOMES ROCHA

Av.13, em 15 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 636.704, de 26 de novembro de 2025.

Nos termos do requerimento de 17 de novembro de 2025, recepcionado eletronicamente, e tendo em vista busca realizada no sítio eletrônico dos Correios, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no código de endereçamento postal (CEP) sob o nº **09726-121**. Selo Digital n. 1223173E1000037394001325T

A Escrevente Autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.14, em 15 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 636.704, de 26 de novembro de 2025.

Atendendo ao requerimento referido na Av.13, instruído com certidão de inteiro teor da Ata de Assembleia Extraordinária realizada em 23 de abril de 2021, registrada na JUCESP sob nº 233.413/21-2 em sessão de 20 de maio de 2021 e microfilmada nesta Serventia sob nº 554.450, procedo a esta averbação para constar que a credora fiduciária, GAIA SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, estabelecida na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 8º andar, conjunto 81, sala 1, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, teve sua denominação social alterada para PLANETA SECURITIZADORA S/A. Selo Digital n. 122317331000037394001425D

Continua na Ficha Nº 4



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

37.394

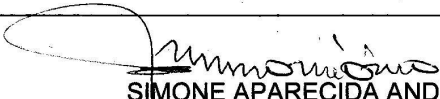
ficha

4

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Bernardo do Campo - SP
Código Nacional de Serventias nº 12231-7

Em 15 de dezembro de 2025

A Escrevente Autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.15, em 15 de dezembro de 2025.

Prenotação nº 636.704, de 26 de novembro de 2025.

Atendendo ao requerimento referido na Av.13, instruído com certidões de inteiro teor da Ata de Assembleia Geral Extraordinária registrada na JUCESP sob nº 89.116/23-9; da Ata de Reunião de Sócios e 11ª Alteração do Contrato Social registrada na JUCESP sob nº 89.115/23-5; da Ata da Assembleia Geral Extraordinária registrada na JUCESP sob nº 89.117/23-2 e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária registrada na JUCESP sob nº 89.118/23-6, em sessões de 1 de março de 2023, todas realizadas em 30 de dezembro de 2022, procedo a esta averbação para constar que a credora fiduciária, PLANETA SECURITIZADORA S/A, anteriormente qualificada, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo/SP, foi incorporada por NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 11.101.923/0001-56, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo/SP, que ato contínuo foi incorporada por OPEA CAPITAL S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.502.045/0001-08, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo/SP, a qual foi incorporada por OPEA SECURITIZADORA S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.773.542/0001-22, com sede na Rua Hungria, 1240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, São Paulo/SP. Selo Digital n. 122317331000037394001525B

A Escrevente Autorizada,


SIMONE APARECIDA ANDRADE

Av.16, em 08 de julho de 2026.

Prenotação nº 647.161, de 09 de junho de 2026.

Nos termos do Instrumento Particular de 03 de julho de 2026, bem como do Procedimento de Intimação de 03 de fevereiro de 2026, prenotado sob o nº 640.080, dos Devedores Fiduciários ROBERTO UELINTON DUARTE DOS REIS e IRACI DOS SANTOS VIEIRA, anteriormente qualificados, procedo esta averbação para constar que a PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária OPEA SECURITIZADORA S/A., anteriormente qualificada, haja vista que os Devedores Fiduciários foram devidamente notificados pelo Cartório e não efetuaram o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6FE-LZAG6-S47TU-CE7LK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6FE-LZAG6-S47TU-CE7LK>

matrícula

37.394

ficha

04

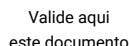
verso

LIVRO Nº.2 - REGISTRO GERAL

pagamento da dívida no prazo legal. Foi apresentada a Certidão de Valor Mínimo Apurado do Exercício de 2026 e a Guia de Recolhimento do ITBI nº 144260003178, sendo R\$230.406,23 o valor de consolidação do imóvel e R\$4.655,54 o valor do respectivo recolhimento do imposto, conforme o comprovante. Esta averbação é feita de acordo com as Normas de Serviço Extrajudiciais da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e da Lei nº 9.514/97.Selo Digital nº 122317331000000013465926A.

A Escrevente Autorizada,

CAROLINE FERNANDA GONÇALVES



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BF6FE-LZAG6-S47TU-CE7LK>

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
André de Azevedo Palmeira
Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo -SP

CERTIFICO E DOU FÉ, ABRANGENDO APENAS E TÃO SOMENTE AS MUTAÇÕES OCORRIDAS ATÉ A EXPEDIÇÃO DESTA CERTIDÃO, que nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73, a presente cópia reprográfica integral da matrícula, noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias, lançadas na matrícula do imóvel correspondente, extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nada mais havendo até a mesma data com relação ao imóvel objeto da respectiva matrícula. O referido é verdade e dou fé. São Bernardo do Campo, 10 de julho de 2026. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE, que consta na referida matrícula a(s) prenotação(ões) 640.080 em 03/02/2026..

CAROLINE FERNANDA GONCALVES.

Escrevente Autorizada

Assinado Digitalmente.

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib. Just.	Min. Píb.	ISS	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 8,92	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 2,20	R\$ 0,94	R\$ 76,54

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital: 1223173C3000000013499826I

